



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 21 listopada 2018 r.

Poz. 5031

UCHWAŁA NR LXVI/411/2018 RADY MIEJSKIEJ W GOŁDAPU

z dnia 28 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w śródmieściu Gołdapi ograniczonych ulicami: Królewiecką, Armii Krajowej, Tatyzy i Jaćwieską

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XLVIX/321/2017 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w śródmieściu Gołdapi ograniczonych ulicami: Królewiecką, Armii Krajowej, Tatyzy i Jaćwieską oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gołdap, zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/63/2015 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 3 lipca 2015 r. Rada Miejska w Gołdapi uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w śródmieściu Gołdapi ograniczonych ulicami: Królewiecką, Armii Krajowej, Tatyzy i Jaćwieską uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/240/98 Rady Miasta Gołdap z dnia 10 czerwca 1998 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego z dnia 16 lipca 1998 r. nr 44, poz. 234, zwaną dalej „planem”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych,
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 5) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dominancie wysokościowej** – należy przez to rozumieć budynek lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniające się spośród otaczającej zabudowy wysokością, określoną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku oraz schodów zewnętrznych i podjazdów dla niepełnosprawnych przy wejściach do budynków, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie usytuowania zewnętrznej ściany budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku oraz schodów zewnętrznych i podjazdów dla niepełnosprawnych przy wejściach do budynków, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie funkcję zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu przeważający na działce budowlanej;

- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone w planie;
- 6) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć międzynarodowy system kodyfikacji barw Natural Colour System, powszechnie stosowany w budownictwie do określania kolorów elewacji i ich elementów;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 8) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zaspokojeniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności, jak usługi oświaty, nauki, administracji publicznej, kultury, sportu, rekreacji, opieki zdrowotnej, pomocy społecznej i inne;
- 9) **ciągach zieleni do utworzenia lub uzupełnienia** – należy przez to rozumieć nasadzenia drzew lub krzew o docelowej wysokości minimum 3,0 m, z uwzględnieniem realizacji, w sposób nie zakłócający ciągłości zieleni, niezbędnych miejsc parkingowych, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i obiektów infrastruktury technicznej; symbol graficzny nie jest odpowiednikiem faktycznego nasadzenia, linia nasadzeń może zostać przesunięta zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 6) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MW(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - c) MW/MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - d) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - e) UO – teren usług oświaty,
 - f) UP – teren usług publicznych,
 - g) KS – teren komunikacji samochodowej – parking,
 - h) KDG – teren dróg publicznych klasy głównej,
 - i) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- 7) projektowana dominanta wysokościowa;
- 8) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 9) ciągi zieleni do utworzenia lub uzupełnienia.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) obszar objęty zmianą planu w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków – część miasta nr rej.:16 z 19.02.1979, 69 z 10.11.1956;

3. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 i 2, mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 6. Dla każdego terenu ustala się przeznaczenie zapisane w jednej z następujących postaci:

- 1) X – jedno przeznaczenie podstawowe X;
- 2) X/Y/... - kilka przeznaczeń podstawowych X, Y, ... możliwych do zastosowania równoległe w dowolnych wzajemnych proporcjach lub tylko jedno z nich;
- 3) X(Y) – jedno przeznaczenie podstawowe X i jedno przeznaczenie dopuszczalne Y.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) utworzenie nowych oraz uzupełnienie i uporządkowanie istniejących zespołów zabudowy na obszarze objętym planem;
- 3) usytuowanie projektowanej dominanty wysokościowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) kształtowanie i przekształcanie przestrzeni reprezentacyjnych w kierunku coraz wyższego standardu i jakości w celu uzyskania spójnego charakteru wnętrz poprzez odpowiedni dobór materiałów, kolorystyki i detali;
- 5) usytuowanie ciągów zieleni do utworzenia lub uzupełnienia, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych:
 - a) kolorystyka budynków stonowana i zharmonizowana z naturalnymi kolorami otaczającego krajobrazu, z dopuszczeniem stosowania materiałów takich jak: kamień, drewno, niebarwione szkło, cegła,
 - b) na powierzchniach tynkowanych lub wykonanych z betonu barwionego należy stosować barwy zawierające się w przedziałach od 0000 do 2020 (w oparciu system NCS), co oznacza nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszczenie zastosowania barw o wyższym nasyceniu, z wyłączeniem barw jaskrawych, w celu zaakcentowania detali architektonicznych lub jeżeli barwy te zostaną zastosowane na powierzchni elewacji nie przekraczającej 15% powierzchni całej elewacji budynku, na której są stosowane,
 - d) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej;
- 7) zasady kształtowania kolorystyki pokrycia dachów – w przypadku dachów spadzistych stosowanie pokryć dachowych dachówką w odcieniach czerwieni;
- 8) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób niepełnosprawnych;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MW, MW(U), MW/MN/U, MW/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

4) nakaz realizacji ciągów zieleni do utworzenia lub uzupełnienia w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 3KDL, 8KDL, z zastosowaniem gatunków rodzimych typowych dla regionu Warmii i Mazur.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, ustala się:

- 1) ochronę obszaru wpisanego do rejestru zabytków – część miasta nr rej.:16 z 19.02.1979, 69 z 10.11.1956, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym;
- 2) ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z wykazem w tabeli:

Lp.	Nazwa obiektu	Lokalizacja	Symbol terenu
1.	dom	ul. Armii Krajowej 4	2MW/MN/U
2.	dom	ul. Armii Krajowej 6	2MW/MN/U
3.	dom	ul. Armii Krajowej 8	2MW/MN/U
4.	dom	ul. Armii Krajowej 10	2MW/MN/U
5.	dom	ul. Armii Krajowej 12	2MW/MN/U
6.	dom	ul. Jaćwieska 9	8UP
7.	dom	ul. Jaćwieska 11	9MW/MN/U
8.	dom	ul. Jaćwieska 19	12MW(U)
9.	dom	ul. Królewiecka 11	6MW/MN/U
10.	dom	ul. Warsztatowa 2	3MW/U

3) dla obszaru i obiektów zabytkowych wymienionych w pkt 1 i 2 obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) układ przestrzeni publicznych, które tworzą: drogi oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDG, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL;
- 2) nakaz tworzenia w przestrzeniach publicznych miejsc skupiających użytkowników przestrzeni publicznej z wykorzystaniem obiektów małej architektury i mebli ulicznych, w taki sposób by nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b, c i d,
 - b) dla budynków sytuowanych w obowiązujących liniach zabudowy co najmniej 60% powierzchni elewacji budynku powinno znajdować się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez te linie,
 - c) dopuszcza się wycofanie parterów w stosunku do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy maksymalnie do 2,0 m w głąb działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. f i g,
 - e) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich przebudowy i nadbudowy, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,
 - f) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od niej, w tym w sposób umożliwiający tworzenie ciągłej pierzei ulicznej,
 - g) dopuszczenie doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - h) wysokość obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej do 12,0 m, jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,

- i) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie w formie konstrukcji instalowanych na budynkach.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – obszar objęty planem położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują ograniczenia wynikające z art. 38, 38a ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. 2017 poz. 1056).

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące drogi publiczne, na które składają się:
 - a) droga klasy głównej oznaczona na rysunku planu symbolem KDG,
 - b) drogi klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami KDL,
- 2) podstawowy układ komunikacji pieszej tworzą chodniki w liniach rozgraniczających dróg,
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) dopuszczenie utrzymania i realizacji nowych ogólnodostępnych miejsc do parkowania w terenach dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG, KDL, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla usług z zakresu handlu, biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła, rozrywki, gastronomii, poczty, łączności – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla usług z zakresu sportu, rekreacji, kultury, kultu religijnego – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla usług z zakresu zdrowia – minimum 1 miejsce do parkowania na każdy gabinet lekarski,
 - dla usług z zakresu oświaty – minimum 2 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych,
 - dla usług z zakresu innego niż wymienione powyżej – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. b – minimum 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 2) budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) budowę sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) przy realizacji sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - b) budowę sieci kanalizacyjnej;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy, ulic i parkingów poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy, za wyjątkiem myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej,
 - c) budowę sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z projektowanej sieci gazowej,
 - b) budowę sieci gazowej,
 - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
 - c) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - d) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, turbiny parowe, pompy ciepła, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ogrzewanie budynków:
 - ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska,
 - z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej,
 - b) budowę sieci ciepłowniczej,

- c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 10) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;
- 11) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem.

§ 17. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UP, UO, KDG, KDL.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa;
- 2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, z zastrzeżeniem §11 pkt 2 lit. h i i,
 - b) miejsc do parkowania,
 - c) dojeżdż i dojazdów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,5 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu: od 12,0 m do 15,0 m, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) dopuszcza się, na następujących warunkach, lokalizację dominanty wysokościowej, zgodnie oznaczeniem na rysunku planu:
 - wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu: od 17,0 m do 20,0 m,
 - rzut pionowy obrysu trzonu dominanty wysokościowej na powierzchnię terenu musi zawierać w sobie, wskazane na rysunku planu, miejsce jej możliwej lokalizacji,
 - powierzchnia całkowita każdej kondygnacji trzonu dominanty wysokościowej nie może przekraczać 250,0 m²,
 - g) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 40° do 45°, o kalenicy równoległej do osi drogi, z której odbywa się komunikacja;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;
- 5) w związku z występowaniem w granicach terenu obszaru objętego ochroną konserwatorską, zastosowanie ustaleń §9 pkt 1 i 3;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW/MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa;
- 2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków garażowych,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc do parkowania,
 - d) dojazd i dojazdów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej, ustalenie nie dotyczy działek budowlanych o już istniejącym większym wskaźniku, dla których dopuszcza się utrzymanie wskaźnika na poziomie istniejącym
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 2% powierzchni działki budowlanej, ustalenie nie dotyczy działek budowlanych o już istniejącym większym wskaźniku, dla których dopuszcza się utrzymanie wskaźnika na poziomie istniejącym
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,2 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych od 8,0 m do 15,0 m,
 - dla budynków garażowych do 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 40° do 50°, o kalenicy równoległej do osi drogi, z której odbywa się komunikacja,
 - budynków garażowych: dachy płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 150 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 8,0 m;
- 5) w związku z występowaniem w granicach terenu obszaru i obiektów objętych ochroną konserwatorską, zastosowanie ustaleń §9;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 150 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
- 2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc do parkowania,
 - c) dojazd i dojazdów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 55% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,2 dla działki budowlanej,

- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu: od 8,0 m do 15,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, o kalenicy równoległej do osi drogi, z której odbywa się komunikacja;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 150 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
- 5) w związku z występowaniem w granicach terenu obszaru i obiektu objętego ochroną konserwatorską, zastosowanie ustaleń §9;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 150 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa;
- 2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc do parkowania,
 - c) dojeżdż i dojazdów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,4 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu: od 8,0 m do 15,0,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 40° do 50°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
- 5) w związku z występowaniem w granicach terenu obszaru objętego ochroną konserwatorską, zastosowanie ustaleń §9 pkt 1 i 3;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 250 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc do parkowania,
 - c) dojeżdż i dojazdów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,85 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,3 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu: do 18,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;
- 5) w związku z występowaniem w granicach terenu obszaru objętego ochroną konserwatorską, zastosowanie ustaleń §9 pkt 1 i 3;
- 6) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MW/MN/U**, **9MW/MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa;
- 2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków garażowych,
 - b) urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc do parkowania,
 - d) dojeżdż i dojazdów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 85% powierzchni działki budowlanej, ustalenie nie dotyczy działek budowlanych o już istniejącym większym wskaźniku, dla których dopuszcza się utrzymanie wskaźnika na poziomie istniejącym,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 2% powierzchni działki budowlanej, ustalenie nie dotyczy działek budowlanych o już istniejącym większym wskaźniku, dla których dopuszcza się utrzymanie wskaźnika na poziomie istniejącym,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,4 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych od 8,0 m do 15,0 m,
 - dla budynków garażowych do 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 40° do 50°, o kalenicy równoległej do osi drogi, z której odbywa się komunikacja,
 - budynków garażowych: dachy płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 150 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
- 5) w związku z występowaniem w granicach terenu obszaru i obiektów objętych ochroną konserwatorską, zastosowanie ustaleń §9;

- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 150 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja samochodowa – parking;
- 2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dojeżdż i dojazdów;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 150 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 5,0 m;
- 6) w związku z występowaniem w granicach terenu obszaru objętego ochroną konserwatorską, zastosowanie ustaleń §9 pkt 1 i 3;
- 7) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne;
- 2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc do parkowania,
 - c) dojeżdż i dojazdów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,3 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu: do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 150 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;
- 5) w związku z występowaniem w granicach terenu obszaru i obiektu objętego ochroną konserwatorską, zastosowanie ustaleń §9;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 150 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MW/MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa;
- 2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków garażowych,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc do parkowania,
 - d) dojść i dojazdów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,3 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,4 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 12,0 m,
 - dla budynków garażowych do 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 40° do 50°,
 - budynków garażowych: dachy płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;
- 5) w związku z występowaniem w granicach terenu obszaru objętego ochroną konserwatorską, zastosowanie ustaleń §9 pkt 1 i 3;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.
- § 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11UO** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty;
 - 2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków garażowych,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc do parkowania,
 - d) dojść i dojazdów;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,3 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu: do 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) wysokość stacji transformatorowej do 3,0 m,
 - g) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;

- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 5) w związku z występowaniem w granicach terenu obszaru objętego ochroną konserwatorską, zastosowanie ustaleń §9 pkt 1 i 3;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MW(U)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) w ramach ustalonego w pkt 1 i 2 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków garażowych,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc do parkowania,
 - d) dojeżdż i dojazdów;
- 4) lokalizację usług w formie wolnostojącej lub w parterach budynków;
- 5) utrzymanie istniejących garaży;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu: od 8,0 m do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;
- 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
- 8) w związku z występowaniem w granicach terenu obszaru i obiektu objętego ochroną konserwatorską, zastosowanie ustaleń §9;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 250 m²;
- 10) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej;
- 2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc do parkowania,
 - c) chodników,
 - d) ścieżek rowerowych,

- e) urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu wód i prawidłowym funkcjonowaniem systemu odwodnienia;
- 3) nakaz realizacji projektowanego ciągu zieleni do utworzeniu lub uzupełnienia w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG, z zastrzeżeniem §8 pkt 4;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna w przedziale od 7,2 m do 15,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc do parkowania,
 - c) chodników,
 - d) ścieżek rowerowych,
 - e) urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu wód i prawidłowym funkcjonowaniem systemu odwodnienia;
- 3) nakaz realizacji projektowanych ciągów zieleni do utworzenia lub uzupełnienia w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL, 8KDL, z zastrzeżeniem §8 pkt 4;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi oznaczonej symbolem 2KDL: zmienna w przedziale od 5,0 m do 7,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) drogi oznaczonej symbolem 3KDL: 13,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) drogi oznaczonej symbolem 4KDL: zmienna w przedziale od 9,6 m do 10,6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) drogi oznaczonej symbolem 5KDL: zmienna w przedziale od 7,7 m do 11,6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) drogi oznaczonej symbolem 6KDL: zmienna w przedziale od 12,3 m do 12,6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) drogi oznaczonej symbolem 7KDL: zmienna w przedziale od 2,4 m do 10,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) drogi oznaczonej symbolem 8KDL: zmienna w przedziale od 5,6 m do 11,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 31. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w śródmieściu Gołdapi ograniczonych ulicami: Królewiecką, Armii Krajowej, Tatyzy i Jaćwieską, zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/240/98 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 10 czerwca 1998 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego z dnia 16 lipca 1998 r. nr 44, poz. 234.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gołdapi.

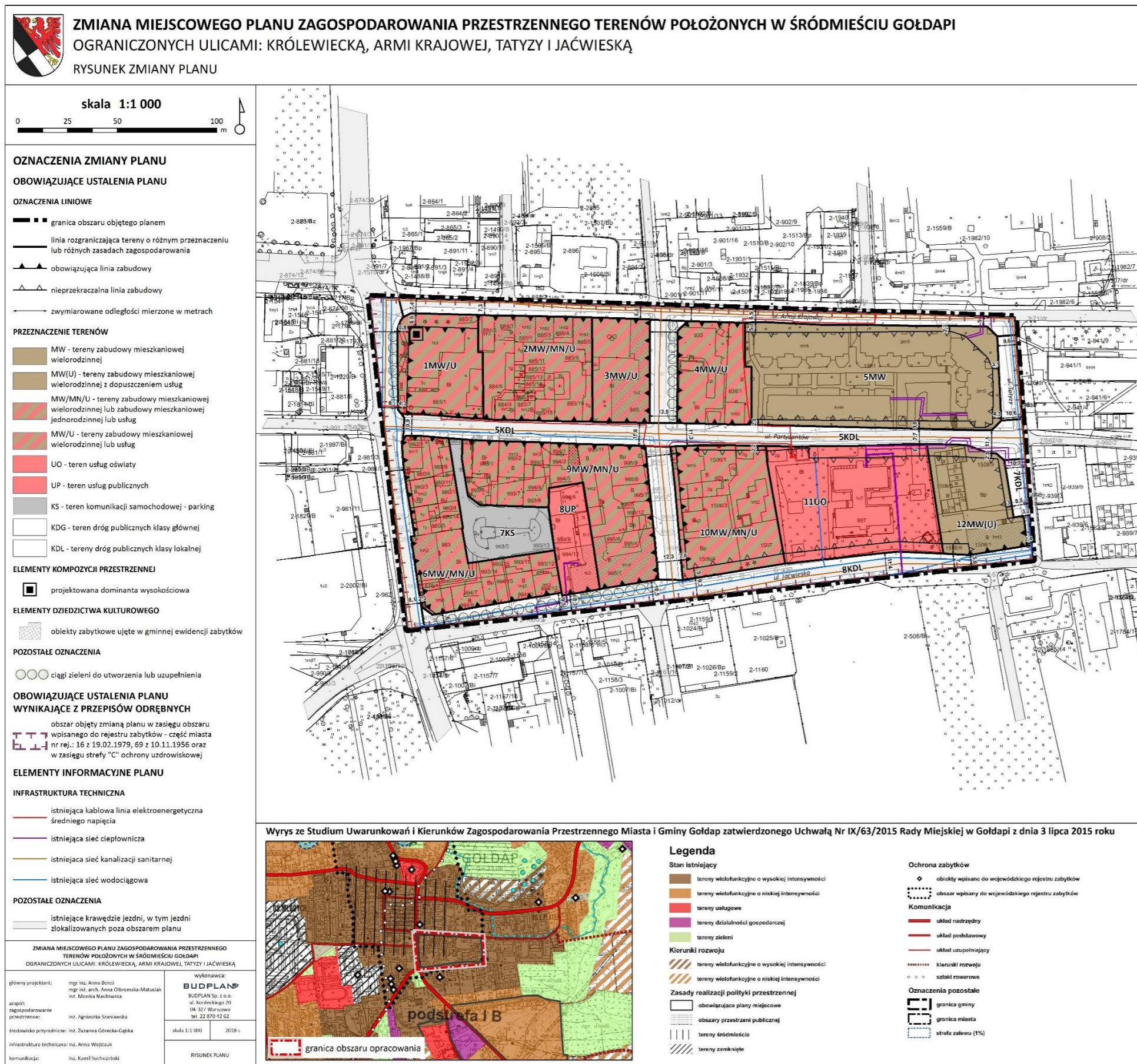
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Gołdapi

Andrzej Pianka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXVI/411/2018

Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 28 września 2018 r.



Wyrusze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Gołdap zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/63/2015 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 3 lipca 2015 roku

Legenda

Stan istniejący

- tereny wielofunkcyjne o wysokiej intensywności
- tereny wielofunkcyjne o niskiej intensywności
- tereny usługowe
- tereny działalności gospodarczej
- tereny zieleni

Kierunki rozwoju

- tereny wielofunkcyjne o wysokiej intensywności
- tereny wielofunkcyjne o niskiej intensywności

Zasady realizacji polityki przestrzennej

- obowiązujące plany miejscowe
- obszary przestrzeni publicznej
- tereny śródmieścia
- tereny zamknięte

Ochrona zabytków

- obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków
- obszar wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków

Komunikacja

- układ nadrzędny
- układ podstawowy
- układ uzupełniający
- kierunki rozwoju
- szlaki rowerowe

Oznaczenia pozostałe

- granica gminy
- granica miasta
- strefa zalewu (1%)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXVI/411/2018
Rady Miejskiej w Gołdapi
z dnia 28 września 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w śródmieściu
Gołdapi ograniczonych ulicami: Królewiecką, Armii Krajowej, Tatyzy i Jaćwieską**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w śródmieściu Gołdapi ograniczonych ulicami: Królewiecką, Armii Krajowej, Tatyzy i Jaćwieską wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 czerwca 2018 r. do 4 lipca 2018 r., uwagi można było wносить do dnia 19 lipca 2018 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), do Burmistrza Gołdapi uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXVI/411/2018
Rady Miejskiej w Gołdapi
z dnia 28 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w śródmieściu Gołdapi ograniczonych ulicami: Królewiecką, Armii Krajowej, Tatyzy i Jaćwieską, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu miejscowego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w śródmieściu Gołdapi ograniczonych ulicami: Królewiecką, Armii Krajowej, Tatyzy i Jaćwieską.

Wszystkie inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej w obszarze objętym zmianą planu miejscowego były już zaplanowane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w śródmieściu Gołdapi ograniczonych ulicami: Królewiecką, Armii Krajowej, Tatyzy i Jaćwieską, przyjętym Uchwałą Nr XXXII/240/98 Rady Miasta i Gminy Gołdap z dnia 10 czerwca 1998 r. Procedowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w śródmieściu Gołdapi ograniczonych ulicami: Królewiecką, Armii Krajowej, Tatyzy i Jaćwieską nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

UZASADNIENIE**do Uchwały Nr LXVI/411/2018 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 28 września 2018 r.****w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w śródmieściu Gołdapi ograniczonych ulicami: Królewiecką, Armii Krajowej, Tatyzy i Jaćwieską.**

Projekt zmiany planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XLVIX/321/2017 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w śródmieściu Gołdapi ograniczonych ulicami: Królewiecką, Armii Krajowej, Tatyzy i Jaćwieską. Dla terenu będącego przedmiotem opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w śródmieściu Gołdapi ograniczonymi ulicami: Królewiecką, Armii Krajowej, Tatyzy i Jaćwieską, uchwalony Uchwałą Nr XXXII/240/98 Rady Miasta Gołdap z dnia 10 czerwca 1998 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego z dnia 16 lipca 1998 r. nr 44, poz. 234. Zmiana planu sporządzana jest w celu przeznaczenia gruntów pod śródmiejską zwartą zabudowę o charakterze wielofunkcyjnym, łączącym zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową w tym usługi publiczne oraz tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Projekt zmiany planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gołdap, zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/63/2015 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 3 lipca 2015 r. Podstawowe wskaźniki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i użytkowania określone w studium mają charakter orientacyjny i należy je traktować jako generalne wytyczne do realizowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana planu obejmuje obszar położony w śródmieściu Gołdapi, o powierzchni ok. 4,6 ha. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczono symbolem graficznym na rysunku zmiany planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. zmiany planu.

Projekt zmiany planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzona zmiana planu miejscowego nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodna z zasadami urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzona zmiana planu miejscowego określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzana;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzona zmiana planu miejscowego określa zasady ochrony środowiska i przyrody, nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne oraz zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzona zmiana planu miejscowego określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na obszarze objętym zmianą planu nie występują dobra kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – sporządzona zmiana planu miejscowego nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzana zmiana planu miejscowego umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;

- 7) prawo własności – w sporządzonej zmianie planu miejscowego wzięto pod uwagę wnioski właścicieli gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza potrzeb interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzona zmiana planu miejscowego określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, a także o możliwości składania wniosków; wnioski mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania zmiany planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzona zmiana planu miejscowego nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Całość obszaru objętego zmianą planu miejscowego jest już przeznaczona pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W zmianie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano istniejący układ drogowy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu – parametry dróg umożliwiają prowadzenie transportu zbiorowego;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry dróg umożliwiają lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Sporządzana zmiana planu miejscowego uwzględnia wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Gołdap w latach 2012-2016 i oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Gołdap oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

Wpływ uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego. Zmiany w budżecie gminy dotyczą prognozowanych wydatków, związanych z inwestycjami

z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy, które obejmują budowę układu drogowego oraz budowę infrastruktury technicznej, a także dochodów wynikających ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości oraz związanych z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych).

Projekt zmiany planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) i ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Zmiana planu miejscowego została sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzania zmiany planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Miejska w Gołdapi podjęła Uchwałę Nr XLVIX/321/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w śródmieściu Gołdapi ograniczonych ulicami: Królewiecką, Armii Krajowej, Tatyzy i Jaćwieską;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu miejscowego;
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 5 lutego 2018 r.;
- 4) sporządzono projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego,
- 5) uzyskano od Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej pozytywną opinię do projektu zmiany planu miejscowego,
- 6) wprowadzono korekty do projektu zmiany planu miejscowego wynikające z uzyskanej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej,
- 7) dokonano uzgodnień projektu zmiany planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu miejscowego,
- 8) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
- 9) dokonano ponownych uzgodnień projektu planu miejscowego,
- 10) ogłoszono o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 11 czerwca 2018 r. do 4 lipca 2018 r. oraz zorganizowano w dniu 2 lipca 2018 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami,
- 11) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu miejscowego do dnia 19 lipca 2018 r.,
- 12) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwagi nie wpłynęły,
- 13) przedstawiono Radzie Miejskiej w Gołdapi do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w śródmieściu Gołdapi ograniczonych ulicami: Królewiecką, Armii Krajowej, Tatyzy i Jaćwieską, który został uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia r.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Miejskiej w Gołdapi projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w śródmieściu Gołdapi ograniczonych ulicami: Królewiecką, Armii Krajowej, Tatyzy i Jaćwieską. Zmiana planu miejscowego po uchwaleniu będzie stanowiła należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.